



**SOGGETTO AGGREGATORE DELLA REGIONE ABRUZZO**

**DETERMINAZIONE N. 64**

**del 23 febbraio 2026**

**OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE PLURIENNALE DI SFRUTTAMENTO DELLE ACQUE MINERALI, TERMALI E DI SORGENTE PER LE SORGENTI UBICATE NELLA REGIONE ABRUZZO (AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. N. 15/2002)**

**Proroga termini**

Il giorno 23 febbraio 2026 a L'Aquila (AQ) nella sede dell'AreaCom - Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza,

**IL DIRIGENTE AREA ACQUISTI CENTRALIZZATI**

**Ing. Domenico Di Martino**, assunto nei ruoli dirigenziali AreaCom con deliberazione direttoriale n. 10 del 07.02.2025 e successivo conferimento di incarico disposto con deliberazione direttoriale n. 52 del 04.11.2025, ha adottato la seguente

**D E T E R M I N A Z I O N E**

**VISTA** la legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 e successive modificazioni: "Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici";

**VISTA** la L.R. 27 settembre 2016, n. 34 recante "Disposizioni in materia di centrale unica di committenza regionale e modifiche alla legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 (Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici)";

**VISTA** la L.R. 6 febbraio 2025, n. 3 "Modifiche a leggi regionali, proroga di termini previsti da disposizioni legislative e ulteriori disposizioni";

**VISTA** la L.R. n. 25 del 06.06.2023 ad oggetto "Riordino del comparto della Committenza della Regione Abruzzo";

**VISTA** la Deliberazione AreaCom n. 3 del 29.01.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'AreaCom";

**ATTESO** che AreaCom ricopre il ruolo di Centrale Unica di Committenza regionale, ai sensi della legge istitutiva n. 25 del 14 marzo 2000 e della successiva L.R. n. 34 del 27 settembre 2016, e di Soggetto Aggregatore, ai sensi dell'art. 9 del DL 24 aprile 2014, n. 66 convertito con modificazioni in legge 23 giugno 2014, n. 89, in virtù della Delibera ANAC n. 361 del 1° giugno 2016, successivamente aggiornata con Delibera n. 781 del 4 settembre 2019 "Aggiornamento dell'Elenco dei Soggetti Aggregatori" e da ultimo con Delibera n. 643 del 22 settembre 2021 (Aggiornamento, ai sensi dell'articolo 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 novembre 2014, dell'elenco dei Soggetti aggregatori di cui all'articolo 9 del Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66);

**VISTI** gli articoli 32 e 33 della L.R. 146/1996 modificati ai sensi della L.R. n. 1 del 11.01.2022;

**VISTA** la D.G.R. n. 70 del 14.02.2022 con la quale l'AreaCom viene individuata quale Ufficio unico regionale referente in materia di appalti del PNRR e viene assegnata alla medesima la specifica funzione di ufficio dedicato alle procedure di appalto in ottemperanza agli obblighi previsti dal PNRR;

## **VISTE e RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Direttore Generale AreaCom n. 65 del 14.12.2022 avente ad oggetto: “*Adozione del Piano biennale degli acquisti di beni e servizi 2023-2024*”;
- la Deliberazione del Direttore Generale AreaCom n. 53 del 22.12.2024 recante: “*Adozione piano biennale degli acquisti 2024-2025*”;
- la Deliberazione del Direttore Generale AreaCom n. 64 del 30.12.2024 recante: “*Adozione piano biennale degli acquisti 2026-2027*”;

**VISTO** il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

## **VISTA e RICHIAMATE:**

- la Deliberazione AreaCom n. 3 del 29.01.2024 avente ad oggetto: “*Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'AreaCom*”;
- la Deliberazione AreaCom n. 4 del 29.01.2024 recante: “*Approvazione del disciplinare per la corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche svolte dai dipendenti*”;

**VISTA** la Deliberazione del Direttore Generale AreaCom n. 53 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Adozione del Piano biennale degli acquisti di beni e servizi 2023-2024” con la quale è stata definita la pianificazione delle attività per gli anni 2024/2025 relativa alle categorie merceologiche di cui al DPCM dell'11.07.2018 di spesa comune e sanitaria;

**CONSIDERATO** che in conformità con quanto previsto dall'art. 25 del D.lgs. 36/2023, le procedure di gara sono interamente svolte attraverso l'utilizzo della piattaforma “*Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati della Regione Abruzzo – G.I.A.D.A.*” la nuova Piattaforma di e-Procurement di proprietà di AreaCom, accessibile dal 01/07/2023 all'indirizzo: <https://giada.areacom.eu>;

**VISTA E RICHIAMATA** la Determinazione Direttoriale n. 125 del 03.07.2025 avente ad oggetto: “*PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE PLURIENNALE DI SFRUTTAMENTO DELLE ACQUE MINERALI, TERMALI E DI SORGENTE PER LE SORGENTI UBICATE NELLA REGIONE ABRUZZO (AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. N. 15/2002) – Provvedimento di indizione e approvazione atti di gara.*”;

**DATO altresì ATTO** che la procedura di gara in oggetto è individuata sulla Piattaforma e-procurement G.I.A.D.A. con numero di Registro di Sistema PI022502-25 del 03.07.2025 avente le seguenti scadenze:

- quesiti 13.01.2026 ore 12:00;
- termine presentazione offerte 27.02.2026, ore 12:00;
- prima seduta pubblica 27.02.2026, ore 12:30;

**RILEVATO** con prot n. 859 del 23.02.2026 è pervenuta una richiesta di proroga per le seguenti motivazioni: “*...Appare oggettivamente inopportuno, sotto il profilo economico, gestionale e di tutela dell'interesse pubblico, che l'eventuale aggiudicatario della concessione pluriennale di sfruttamento delle acque termali sia soggetto diverso da colui che diverrà proprietario o comunque titolare di diritti reali o di godimento sugli immobili termali e sul centro wellness che costituiscono la naturale infrastruttura funzionale per lo sfruttamento delle fonti in parola. La coerenza tra titolarità della concessione e disponibilità degli asset immobiliari è elemento essenziale per:*

- a) assicurare l'effettiva attivazione e continuità dell'attività termale;*
- b) massimizzare gli investimenti previsti nel PEF e nel Piano industriale;*
- c) garantire la sostenibilità economico-finanziaria della concessione ventennale;*
- d) evitare conflitti o sovrapposizioni tra il concessionario delle acque e il proprietario degli immobili;*

*AreaCom ha già espressamente riconosciuto, nella Determinazione n. 220/2025, la rilevanza della concomitanza temporale tra procedura di gara per la concessione mineraria e aste giudiziarie dei complessi immobiliari, ritenendo opportuno disporre un "ulteriore congruo differimento dei termini" proprio al fine di garantire tale concomitanza.*

*Tale esigenza, ad oggi, non può dirsi superata, non risultando ancora perfezionata la vendita giudiziarla degli immobili termali: ciò comporta che gli operatori interessati ad una progettualità integrata (acque + immobili) non dispongono ancora di un quadro certo in ordine:*

- (i) ai tempi di aggiudicazione definitiva e di trasferimento degli immobili;*
- (ii) alle condizioni economiche e alle eventuali onerosità accessorie della vendita giudiziarla;*
- (iii) alla concreta possibilità di concentrare in capo ad un unico soggetto concessionario/proprietario la gestione integrata del complesso termale.*

*La predisposizione di un'offerta conforme al Disciplinare — e, in particolare, del Programma generale di coltivazione, del Piano industriale e del PEF asseverato — richiede la preventiva definizione di molteplici variabili (stato e destinazione degli immobili, investimenti edilizi ed impiantistici necessari, piani di sviluppo turistico e sanitario, proiezioni di fatturato, valutazione delle opere di compensazione sul territorio, ecc.).*

*Tale attività di pianificazione integrata:*

- è strettamente collegata alla definizione dell'esito e delle condizioni della procedura di vendita giudiziarla; - non può essere realisticamente completata nei tempi attualmente fissati (27 febbraio 2026, ore 12:00, per la presentazione delle offerte), considerata la complessità tecnica dei piani richiesti e l'esigenza di coordinare tali piani con il futuro assetto proprietario degli immobili;*
- richiede un lasso di tempo ulteriore per consentire agli operatori seriamente intenzionati ad investire di valutare compiutamente rischi, oneri e prospettive di redditività.*

*Nella stessa Determinazione n. 220/2025 AreaCom ha affermato l'opportunità del differimento dei termini proprio "al fine di evitare ulteriori riedizioni della medesima garantendo al contempo il perdurare della concomitanza delle aste giudiziarie di prossima pubblicazione".*

*Una ulteriore, ragionevole proroga:*

- 1) è del tutto coerente con questa impostazione;*
- 2) riduce il rischio che la procedura vada deserta o si concluda con una aggiudicazione priva di adeguata integrazione con gli asset immobiliari;*
- 3) massimizza la concorrenza e la qualità delle offerte, ampliando il novero dei soggetti in grado di presentare proposte effettivamente sostenibili e coerenti con la finalità di rilancio del polo termale di Caramanico..”*

**RISCONTRATA** altresì la necessità, nel rispetto del principio della massima concorrenza, di disporre una proroga dei termini per assicurare il corretto svolgimento della procedura di che trattasi, stabilendo le seguenti nuove scadenze:

- scadenza presentazione quesiti: 10 marzo 2026, ore 12.00;
- scadenza presentazione offerte: 24 aprile 2026, ore 12.00;
- prima seduta pubblica: 24 aprile 2026, ore 12.30;

**PRECISATO** che restano invariate tutte le altre condizioni di cui alla sopra citata determinazione direttoriale n. 125 del 03.07.2025;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Agenzia;

**RITENUTO** di dover procedere alla pubblicazione del presente atto, in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 sul sito web [www.areacom.eu](http://www.areacom.eu) e sulla piattaforma di *e-procurement* G.I.A.D.A.;

**DATO ATTO** che il soggetto proponente il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190/2012 e alle Linee Guida ANAC n. 15/2019;

## D E T E R M I N A

*Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:*

1. **di prendere atto** della richiesta di proroga acquisito al prot. AreaCom 859 del 23/02/2026 di cui in premessa;
2. **di prorogare** i termini della procedura *de qua*, come di seguito riportati:
  - scadenza presentazione quesiti: 10 marzo 2026, ore 12.00;
  - scadenza presentazione offerte: 24 aprile 2026, ore 12.00;
  - prima seduta pubblica: 24 aprile 2026, ore 12.30;
3. **di confermare** e mantenere ferme tutte le previsioni e disposizioni di cui alla determinazione direttoriale n. 125 del 03.07.2025 ad eccetto delle parti relative alla documentazione di gara rettificata ed ai termini di scadenza della procedura in oggetto;
4. **di dare atto** che la presente determinazione sarà sottoposta a pubblicazione, sul sito web <https://areacom.eu> e sulla piattaforma di *e-procurement* G.I.A.D.A. in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33;
5. **di precisare** che il presente provvedimento non comporta alcun onere per il bilancio di AreaCom.

*Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR Abruzzo entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.*

**L'Estensore**

(Ing. Francesco Valentini)

*Firmato elettronicamente*

**L'Istruttore**

(Ing. Francesco Valentini)

*Firmato elettronicamente*

**Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati**

*(Ing. Domenico Di Martino)*

*Firmato digitalmente*

#### ELEMENTO INTEGRATIVO DELL'EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'AreaCom nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente".

**Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati**

*(Ing. Domenico Di Martino)*

*Firmato digitalmente*